

CNM 157933.2.0272466-91

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.466

FICHA FRENTE

01

Campo Grande, MS,

22/9/2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102, se localizará no 1º pavimento do bloco 06, do empreendimento denominar-se-á **CASTELLO DI PIETRO**, a ser construído na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, e conterá as seguintes dependências: 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e terá área real total de 102,01900 metros quadrados, sendo 39,960 metros quadrados de área real privativa coberta, 12,8400 metros quadrados de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta, 6,08500 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional; 43,13400 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00519. Confrontará em sua integridade: frente, com hall social e áreas comuns do condomínio, lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio e lado esquerdo, com o apartamento nº 101. Obs: considerará quem de dentro do apartamento olhará para o hall, com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 41**, tipo padrão, descoberta livre, a ser localizada no térreo, e confrontará, frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 40 e lado esquerdo, com a vaga nº 42. Obs: considerará o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionará de frente, a ser erigido no lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte, MG, na Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Bairro Estoril.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 270.000, de 11.03.2021, deste Registro de Imóveis.

EMOLUMENTOS: R\$ 10,92; FUNJECC 5%: R\$ 0,57; FUJECC 10%: R\$ 1,15; FEADMP 10%: R\$ 1,15; FUNADEP 6%: R\$ 0,69; FUNDE-PGE 4%: R\$ 0,46; ISSQN 5%: R\$ 0,57.

O OFICIAL

MNA

AV. 01, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

É feita a presente averbação para consignar que a Convenção do Condomínio foi registrada no Livro 03, sob nº 22.941 em 22 de setembro de 2021.

EMOLUMENTOS: NILIL

O OFICIAL

MNA

AV. 02, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272466-91

MATRÍCULA
272.466

FICHA VERSO
01

A futura unidade autônoma objeto desta matrícula, é fruto da incorporação registrada sob nº 01 na matrícula nº 270.000, tendo como incorporadora **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, e está pendente de conclusão, mediante apresentação dos documentos previstos no artigo 1369 do Provimento 240/2021 da CG/MS e da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, expedida pela Receita Federal do Brasil.

EMOLUMENTOS: NIHIL

O OFICIAL

MNA

AV. 03, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.
TRANSPORTE LITERAL DA AV. 03 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, emitido por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que a incorporação registrada sob o nº 01, desta matrícula, referente ao CASTELLO DI PIETRO, fica submetido ao regime de afetação, pelo qual a respectiva fração ideal do terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação correspondente e a entrega das unidades aos respectivos adquirentes.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MNA

AV. 04, em 22 de setembro de 2021. Prenotação nº 739.922, de 25/08/2021.
TRANSPORTE LITERAL DA AV. 04 DA MATRÍCULA 270.000:

À vista do requerimento da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 24.08.2021, é feita a presente averbação para consignar que o empreendimento habitacional cuja incorporação foi registrada sob nº 01 desta matrícula, enquadra-se no Programa Casa Verde e Amarela, tendo uso e destinação exclusivamente residencial, e que nenhuma destas unidades imobiliárias será negociada por preço superior ao estipulado pelo Programa.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

MNA

AV. 05, em 29 de março de 2022. Prenotação nº 751.655, de 24/03/2022.

CNM 157933.2.0272466-91

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.466

FICHA FRENTE

02

Campo Grande, MS,

29/3/2022

Procede-se a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado em primeira e especial hipoteca, em favor do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no valor de R\$ 13.708.360,29 (treze milhões, setecentos e oito mil, trezentos e sessenta reais e vinte e nove centavos), sendo o prazo para construção 36 meses, e amortização 24 meses. Cujas demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia hipotecária de R\$ 20.245.000,00 (vinte milhões e duzentos e quarenta e cinco mil reais), incidindo a taxa de juros nominal 8.0000% a.a; e efetiva 8.3000% a.a, conforme consta no R. 05 da matrícula nº 270.000 em 29 de março de 2022, deste Registro Imóveis.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

GRM

AV. 06, em 20 de junho de 2022. Prenotação nº 756.075, de 09/06/2022.

À vista do Requerimento, emitido pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., datado de 01.06.2022, amparado pelo §3º do art. 42 da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011, procede-se a esta averbação para constar que a futura unidade, a que se refere esta matrícula, fica desenquadrada do Programa Casa Verde e Amarela. Em virtude desse desenquadramento foram pagos os emolumentos complementares referentes ao registro da incorporação, no importe de R\$ 529,75, tendo como base de cálculo o valor unitário da futura unidade, que é de R\$ 68.278,97.

EMOLUMENTOS: R\$ 385,00; FUNJECC 5%: R\$ 19,25; FUNJECC 10%: R\$ 38,50; FEADMP 10%: R\$ 38,50; FUNADEP 6%: R\$ 23,10; FUNDE-PGE 4%: R\$ 15,40; ISSQN 5%: R\$ 19,25; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68299-707-CVD

O OFICIAL

JAFL

AV. 07, em 20 de junho de 2022. Prenotação nº 756.076, de 09/06/2022.

À vista da Autorização da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., contida no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora do Fiduciante, nº 1.7877.0171636-9, firmado em 11.05.2022, é feita a presente averbação para consignar o

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/QA5QS-ZMMAP-Y37K3-SVHHW>.

CNM 157933.2.0272466-91

MATRÍCULA
272.466

FICHA VERSO
02

CANCELAMENTO da AV. 05 desta matrícula.

EMOLUMENTOS: R\$ 44,00; FUNJECC 5%: R\$ 02,20; FUNJECC 10%: R\$ 04,40; FEADMP 10%: R\$ 04,40; FUNADEP 6%: R\$ 02,64; FUNDE-PGE 4%: R\$ 01,76; ISSQN 5%: R\$ 02,20; Selo Digital: R\$ 1,50.

SELO DE AUTENTICIDADE: AGH47994-016-NOR

O OFICIAL

IP

R. 08, em 20 de junho de 2022. Prenotação nº 756.076, de 09/06/2022.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada.

ADQUIRENTE: REGINA DE CASSIA SARTOR, CNH nº 01670426710-DETRAN/MS, CPF nº 444.726.411-00, brasileira, divorciada, filha de Aladir Eunice Sartor e de Eudes Sartor, agente administrativa, residente e domiciliada nesta Capital, na Est. José Vitor Vieira, nº 544, Chácara dos Poderes.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora do Fiduciante, nº 1.7877.0171636-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 12.440/2011, firmado em 11.05.2022. Guia DAM nº 908320/22-00.

VALOR: R\$ 188.200,00 (cento e oitenta e oito mil e duzentos reais), sendo: o valor de R\$ 54.702,72 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 7.242,81 do terreno.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da transmitente cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: 4381. ef2a. 7f76. 3b25. c14c. 1371. 0081. 5bc6. 4edf. e920.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.012,00; FUNJECC 5%: R\$ 50,60; FUNJECC 10%: R\$ 101,20; FEADMP 10%: R\$ 101,20; FUNADEP 6%: R\$ 60,72; FUNDE-PGE 4%: R\$ 40,48; ISSQN 5%: R\$ 50,60; Selo Digital: R\$ 10,00.

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68302-996-CVD

O OFICIAL

IP

R. 09, em 20 de junho de 2022. Prenotação nº 756.076, de 09/06/2022.

TÍTULO: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., inscrita no CNPJ

CNM 157933.2.0272466-91

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

272.466

FICHA FRENTE

03

Campo Grande, MS,

20/6/2022

nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾.

DEVEDORA FIDUCIANTE: REGINA DE CASSIA SARTOR, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora do Fiduciante, nº 1.7877.0171636-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 12.440/2011, firmado em 11.05.2022.

VALOR: R\$ 133.497,28 (cento e trinta e três mil quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e oito centavos). Prazo de construção: 28.10.2024; amortização 252 meses, vencendo a primeira parcela em 06.06.2022. As demais condições são as constantes do título, sendo o valor da garantia fiduciária para fins de leilão público, de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais).

TAXA DE JUROS BALCÃO: Nominal 8.6395% a.a. e Efetiva 8.9900% a.a. Nominal 0.7176% a.m. e Efetiva 0.7200% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS BALCÃO: R\$ 1.356,27.

TAXA DE JUROS REDUZIDA: Nominal 8.3712% a.a. e Efetiva 8.7000% a.a. Nominal 0.6953% a.m. e Efetiva 0.6976% a.m.

ENCARGO MENSAL COM TAXA DE JUROS REDUZIDA: R\$ 1.333,28.

Em cumprimento ao Provimento 39/2014, do CNJ, verificamos não constar em nome da devedora cadastro de indisponibilidade, o qual foi gerado o código HASH: a552. d16a. 4589. b48c. 4474. bf41. 2fc7. 701b. 77d7. 4014.

EMOLUMENTOS: R\$ 867,00; FUNJECC 5%: R\$ 43,35; FUNJECC 10%: R\$ 86,70; FEADMP 10%: R\$ 86,70; FUNADEP 6%: R\$ 52,02; FUNDE-PGE 4%: R\$ 34,68; ISSQN 5%: R\$ 43,35; Selo Digital: R\$ 10,00.(COM REDUÇÃO NOS EMOLUMENTOS).

SELO DE AUTENTICIDADE: AAE68303-240-CVD

O OFICIAL

IP

AV. 10, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 782.281, de 13/10/2023.

Procede-se a esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** do regime de afetação a que se refere a **AV. 03** desta matrícula, conforme consta na averbação nº 58, da matrícula 270.000.

EMOLUMENTOS: NIHIL.

O OFICIAL

IMMO

CONTINUA NO VERSO

R. Barão do Rio Branco, 1079 - Fone 3321-1828 - Campo Grande, MS

CNM 157933.2.0272466-91

MATRÍCULA
272.466FICHA VERSO
03

CNM 157933.2.0272466-91

AV. 11, em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº 781.485, de 27/09/2023.

À vista do Requerimento, datado de 29.06.2023 e Instituição de Condomínio, datada de 09.10.2023, procede-se a esta averbação para consignar que a incorporação do condomínio registrada sob nº 01 na matrícula 270.000 foi re-ratificada por intermédio da AV. 56, tendo sido concluído o empreendimento, conforme AV. 57 da mesma matrícula. Diante disso, o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois)** localizado no 1º pavimento do bloco 06 do empreendimento **CASTELLO DI PIETRO**, situado na Rua Mariza Andrade Ribeiro, nº 1344, composto de 02 (dois) quartos, banho, circulação, sala e cozinha/área de serviço, e tem área real total de 102,01900 m², sendo 39,960 m² de área real privativa coberta, 12,8400 m² de área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta; 6,08500 m² de área real de uso comum coberta de divisão não proporcional; 2,1150 m² de área real de uso comum coberta de divisão proporcional; 41,0190 m² de área real de uso comum descoberta de divisão proporcional; correspondendo-lhes ainda uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,00519, limitando-se: frente, com hall social e áreas comuns do condomínio; lado direito e fundos com áreas comuns do condomínio; e lado esquerdo, com o apartamento nº 101. (Obs: considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall), com direito de uso da **vaga de veículo acessória nº 41**, tipo padrão, descoberta livre, localizada no terreço, limitando-se: frente, com a área comum; fundos, com a circulação; lado direito, com a vaga nº 40; e lado esquerdo, com a vaga nº 42. (Obs: considerando o observador posicionado dentro da vaga, olhando na direção de quem estacionar de frente), edificado sobre o lote 01 (um), da quadra nº 06 (seis), do loteamento denominado Alameda dos Castelos, situado no Bairro Rita Vieira, nesta Capital, que no seu todo mede 10.676,971 m².

EMOLUMENTOS: NIHIL.**O OFICIAL****IMMO****AV.12, em 20 de janeiro de 2026. Prenotação nº 827.598, de 12/01/2026.**

À vista do Requerimento, datado de 08.12.2025, decorrente do Processo de Intimação autuado em 12.03.2024, e comprovante do recolhimento do ITBI conforme Guia DAM nº 919832/25-87, procede-se a esta averbação para consignar que a devedora fiduciante, REGINA DE CASSIA SARTOR, regularmente notificada, não purgou a mora decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 09, **CONSOLIDANDO-SE**, dessa forma, nos termos do artigo 26; § 7º da Lei nº 9.514/97, a propriedade em nome da credora fiduciária

REGISTRO DE IMÓVEIS – 1ª CIRCUNSCRIÇÃO / CAMPO GRANDE - MS CNM 157933.2.0272466-91

Rua Barão do Rio Branco, 1079, Centro, CEP 79002-175, CNS 15793-3, Telefones: (67) 3023-2627 / 3253-8457 / 3253-9105

JOÃO GILBERTO GONÇALVES FILHO – Oficial do Registro

LIVRO Nº 02 – REGISTRO GERAL

Nº DA MATRÍCULA

272.466

FICHA FRENTE

04

DATA

20/1/2026

CÓDIGO CNM

CNM 157933.2.0272466-91

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e promover a averbação deles na matrícula do imóvel.

EMOLUMENTOS: R\$ 62,25; FUNJECC - Lei nº 6.183/2023: R\$ 06,23; FUNADEP: R\$ 03,74; FUNDE-PGE: R\$ 02,49; FEADMP/MS: R\$ 06,23; ISSQN: R\$ 03,11; SELO: R\$ 2,18.

SELO DE AUTENTICIDADE: ALP63999-327-NOR
O OFICIAL TITULAR (João Gilberto G.Filho):

Danielly Amaral de Moura
Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 272466 e tem valor de certidão.

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS: Observar o Art. 32, § 2º da Lei Estadual 6183/2023.

Selo Digital nº ALP64042-622-NOR

Campo Grande - MS, 20/01/2026.

Consultas do selo em:

www.tjms.jus.br/corregedoria/pesquisa-selo

Protocolo: 827598

**VALORES
CERTIDÃO**

COBRADOS

PELA

EMOLUMENTOS R\$ 41,04

FUNJECC – Lei n. 6.183/2023

R\$ 4,10

ISSQN

R\$ 2,05

FUNADEP

R\$ 2,46

FUNDE-PGE

R\$ 1,64

FEADMP/MS

R\$ 4,10

SELO DIGITAL

R\$ 2,18

TOTAL

R\$ 57,57



Millena Vieira Barbosa de Souza
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QA5QS-ZMMAP-Y37K3-SVHHW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ellen Cristiny Pereira De Souza (CPF 081.739.171-16)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QA5QS-ZMMAP-Y37K3-SVHHW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>